

**Genüßrechte:** (186 200 RM). Nach einer Entscheidung der Spruchstelle beim Oberlandesgericht in Frankfurt a. M. wird den Inhabern der Genüßrechte ein Zinsanspruch für die Geschäftsjahre 1925/26—1927/28 zuerkannt, der sich für die Gesamtzeit auf 8,60 % stellt. (Die Ges. hatte in den vergangenen Geschäftsjahren 1925—1928 von dem bilanzmäßigen Reingewinn an die Stadtgemeinde größere regelmäßige und einmalige Beträge und Vergütungen abgeführt, durch welche die Beteiligung der Genüßrechtsinhaber am Reingewinn benachteiligt worden war. Das Gericht hat festgestellt, daß diese Vorwegleistungen den Genüßberechtigten gegenüber gemäß § 40 des Aufwertungsgesetzes unwirksam sind. Die Ges. wurde verurteilt, die Bemessung des Gegenwertes für die aufgekündigten Obligationen vom gesamten Reingewinn ausgehend vorzunehmen.)

**Geschäftsjahr:** 1./4.—31./3. — **G.-V.:** Spät. Sept. — **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

**Gewinn-Verteilung:** Aus dem bilanzmäßigen Reingewinn werden 5 % dem R.-F. überwiesen. Vom verbleibenden Betrage sind bis zu 4½ % Div. auf das eingezahlte A.-K. zu verteilen; ein etwaiger weiterer Ueberschuß ist auf neue Rechnung vorzutragen. Der A.-R. erhält keine Tant. Die Stadt Frankfurt hat das Recht, alljährlich am 1./4. sämtl. Aktien zu erwerben, nachdem sie 6 Monate vorher der Ges. von ihrer Absicht Mitteilung gemacht hat. Jeder Aktionär ist verpflichtet, seine durch Auslosung bestimmte Aktie und im Falle der Kündigung der Stadt seine Aktien der Stadt Frankfurt a. M. verkäuflich zu überlassen, und zwar zu 100 % und 4½ % Stück-Zs. Zur Sicherstellung

ihrer Rechte ist die Stadt berechtigt, eine Sicherheits-hypothek von 1 800 000 RM auf den Grundbesitz der Ges. zu verlangen.

**Bilanz am 31. März 1933:** Aktiva: Grundst. ohne Berücksicht. von Baulichkeiten 2 173 600, Wohngebäude 11 851 775, Geschäftseinricht. 1, Stadtrand-siedlung I 154 253, Stadtrand-siedlung II 82 834, Wertpap. 2, Forder. (sonst.) 152 811, Kasse einschl. Guthaben bei Notenbanken u. Postscheckguth. 4137, andere Bankguthaben 3383, Posten, die der Rechnungsabgrenz. dienen 17 344. — Passiva: A.-K. 800 000, gesetzl. R.-F. 28 196, Rückstell. 415 490, Wertberichtigungsposten 183 408, Obligationen 1950, auf den Grundstücken lastende Hyp. 12 514 659, Verbindlichkeiten auf Grund von Warenliefer. u. Leist. 91 074, Sparguthaben 1116, Darlehen 50 000, Kauttionen 4067, sonst. Verbindlichkeiten 37 763, unerhob. Obligationenzinsen 451, Verbindlichk. gegenüber Banken (betr. Stadtrand-siedlungen) 217 000, Posten, die der Rechnungsabgrenz. dienen 42 935, Gewinnvortrag 10 487, Reingew. 1932/33 41 524. Sa. 14 440 140 RM.

**Gewinn- u. Verlust-Rechnung:** Debet: Löhne u. Gehälter 67 779, soz. Abgaben 3881, Abschreib. auf Anlagen 189 073, andere Abschreib. 137, Besitzsteuern 79 192, Zinsen 472 886, alle übrigen Aufwand, 273 811, Gewinnvortrag 10 487, Gewinn in 1932/33 41 524. — Kredit: Gewinnvortrag 10 487, Mieteinnahmen u. Baukostenzuschüsse 1 128 038, außerordentl. Erträge 245. Sa. 1 138 770 RM.

**Dividenden 1926/27—1932/33:** 4½, 4½, 4½, 4½, 4½, 4½, 4½, 4½.

**Zahlstelle:** Ges.-Kasse.

## Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen.

Sitz in Frankfurt a. M., Elbestraße 48.

**Vorstand:** Magistratsrat Franz Eisenhuth.

**Prokuristen:** Baumeister L. Grünig, K. Burghardt, L. Ackermann, A. Ficus.

**Aufsichtsrat:** Vors.: Stadtrat Dr. Müller Stadtrat Niemeyer, Stadtrat Jean Franck, Stadtrat Wilhelm Weidner; die Stadtverordneten: Albrecht Ege, Richard Krah, Johann Rebholz, Peter Fischer, Johann Schweitzer, Rechtsanwalt u. Notar Dr. Gustav Spier, Johann Schauerte, Frankfurt a. M.

**Gegründet:** 10./1. 1890.

**Zweck:** Bau und Betreuung von Kleinwohnungen im eigenen Namen. Das Unternehmen darf die im § 6 der Gemeinnützigkeitsverordnung und in den Ausführungsbestimmungen bezeichneten Geschäfte betreiben. Sonstige Geschäfte sind unzulässig.

**Festzium:** Die Ges. verfügte Ende 1930 über 38 Häuserblocks mit 1425 Häusern (6299 Wohnungen). Am 1./7. 1931 übernahm die Ges. von der Stadt-gemeinde insges. 281 Häuser mit 1234 Wohnungen u. 32 Geschäftsräumen. Diese Häuser bilden keine geschlossenen Blocks, sondern liegen an 17 Stellen im Stadtgebiet zerstreut. An sonstigen Liegenschaften besitzt die Ges. 7452 qm Gelände u. das Verwaltungs-gebäude Elbestr. 48. Lt. Geschäftsbericht für 1930 bestehen keine Neubauprojekte mehr.

**Kapital:** 10 000 000 RM in 1680 Akt. zu 200 RM und 9664 Aktien zu 1000 RM.

Urspr. A.-K. 605 000 M. Erhöht. um 427 000 M lt. G.-V.-B. v. 16./2. 1899 u. um 410 000 M lt. G.-V.-B. v. 27./4. 1900. Die G.-V. v. 15./2. 1912 beschloß weitere Erhö. um 358 000 M, wovon zunächst 238 000 M zu pari begeben wurden; A.-K. somit 1 680 000 M. Lt. G.-V. v. 29./12. 1924 Umstell. des A.-K. von 1 680 000 M auf 336 000 RM (5 : 1) in 1680 Aktien zu 200 RM. Die G.-V. v. 25./11. 1927 beschloß Erhö. des A.-K. auf 1 000 000 RM. Die neuen nom. 664 000 RM Aktien hat die Stadt übernommen. Die G.-V. v. 5./11. 1928 beschloß Erhö. um 9 000 000 RM auf 10 000 000 RM durch Ausgabe von Aktien zu 1000 RM.

**Großaktionäre:** Von dem A.-K. befinden sich 99,76 % im Besitze der Stadt Frankfurt a. M., der Rest von 0,26 % befindet sich in den Händen des Instituts für Gemeinwohl in Frankfurt a. M. u. einiger Privater.

**Geschäftsjahr:** Kalenderjahr. — **G.-V.:** 1932 am 29./9. — **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

**Gewinn-Verteilung:** 5 % zum R.-F., eventl. bis 5 % besond. Rückl., bis 3½ % Höchst-Div., Rest zur

Verf. der G.-V. insbes. für Neubau-F. oder Amortisation von Aktien.

**Bilanz am 31. Dez. 1931:** Aktiva: Noch nicht eingezahltes A.-K. 1 260 000, Anlagewerte (76 893 371): unbebaute Grundst. 52 628, bebaute Grundst. 10 899 721, Aufbauten: Altbauten 600 235, Neubauten 64 926 168, Verwalt.-Gebäude 411 881, Mobil. u. Werkzeug 2738; Zahlungsmittel, Wechsel u. Wertp. (465 932): Kassa 3842, Guth. bei der Stadt. Sparkasse 80 644, do. bei sonst. Banken 34 247, do. beim Postscheckamt 13 934, Wechselbestände 157 500, Wertp. 175 765; Vorräte 19 420, Schuldner (5 926 203): Rückständige Mieten und Nebenkosten 109 400, Kosten der elektr. Lichtanl. 2950, allg. Debit. 46 903, Gartenstadt-A.-G.: Darlehensforder. 2 400 000, lfd. Rechnung 122 374, Stadtgemeinde Frankfurt 3 244 575; Verrechn.-Posten: Ungetilgtes Disagio 388 065, nachträglich zahlbare Dezembermiete 147 640; (Gegenkonto empfangener Unternehmerkaution 388 226); (Eventualforder.: Wechsel-Obligo 1 200 000, noch auszuführende Straßenherstellungskosten 554 456). — Passiva: Eigene Mittel (10 478 850): A.-K. 10 000 000, gesetzl. Res. 371 500, Beamten-Unterstütz.-Rückl. 57 350, Härteausgleichs-Rückl. 50 000; langfristige fremde Mittel (69 190 658): Hyp. 25 903 354, Restkaufgelder 2 516 504, Arbeitgeber-Darlehen 1 812 148, Hauszins-steuerzuschatzhyp. 1 644 900, Hauszinssteuerhypotheken 26 861 296, Baugeldhyp. 763 908, sonst. Darlehen 7 222 500, Kaufrest der von der Stadt übernommenen Gebäude 2 466 047; Abschr. 2 726 377, Delkr. 100 000, Gläubiger (709 240): Kurzfristige Kapital-Verpflicht. 116 500, am 2./1. 1932 zahlbare Zinsen 226 889, nicht erhobene Div. aus 1928—1930 299, allg. Kredit. 323 532; Verrechn.-Posten (1 552 637): abzurechn. Heizungskosten usw. 137 364, als Bankost.-Zusch., vorausgez. Miete 861 557, Reparatur-Res. 360 400, Rückstell. der unverbrauchten Reparatur-Quote 101 221, sonst. 92 095; (empfangene Unternehmerkautionen 388 226), Ueber-schuß 342 869, (Eventualverpflicht.: Wechsel-Obligo 1 200 000, Straßenherstellungs-Kosten, Sicher.-Hypothek. 554 456). Sa. 85 100 632 RM.

**Gewinn- u. Verlust-Rechnung:** Debet: Ver-walt.-Kosten 373 927, allg. Betriebskosten 135 760, Steuern u. Gebühren 629 509, Reparatur-Kosten 286 454, Gartenunterhalt. 31 697, Zinsen 2 731 916, Abschr.